

C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel.: 91 490 08 92
Correo: informacion@emvialsa.org
Web: www.emvialsa.org



**COMERCIALIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE ASIGNADAS,
UBICADOS EN EL EDIFICIO DE LA CALLE VELARDE, Nº 19 Y 21 DE ALCOBENDAS (MADRID)**

1. CARACTERÍSTICAS DE LA COMERCIALIZACIÓN

La presente comercialización tiene por objeto el arrendamiento de los locales comerciales, junto con las plazas de garajes asignadas a cada uno de ellos, ubicados en la C/ Velarde, nº 19 y 21 de Alcobendas (Madrid), mediante la presentación de ofertas por los interesados en los mismos.

2. RELACIÓN DE LOCALES CON PLAZAS DE GARAJE OFERTADOS

A) LOCAL 1:

Superficie (m²): 98,89 metros construidos

Altura libre (m): 3,20 m

Potencia eléctrica prevista: 9,94 KW

Extracción/ventilación: 1 tubo de 350mm bicapa

1 tubo de 300mm

1 tubo de 200mm

Descripción: LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO, situado en la planta baja del Conjunto Residencial en término municipal de Alcobendas -Madrid-, con acceso peatonal principal por calle Velarde 19 y 21. Cuenta la Urbanización con dos accesos rodados por calle Daoiz. Ocupa una superficie útil aproximada de 98,89 metros cuadrados. Linda, mirando desde su acceso: frente, Avenida de España; derecha, calle Daoiz; izquierda, con local 2 y zonas comunes del portal 1; y fondo, con vivienda letra A del portal I.

Cuota: Le corresponde una cuota de participación, en los elementos, cargas y zonas comunes de un 3,294%.

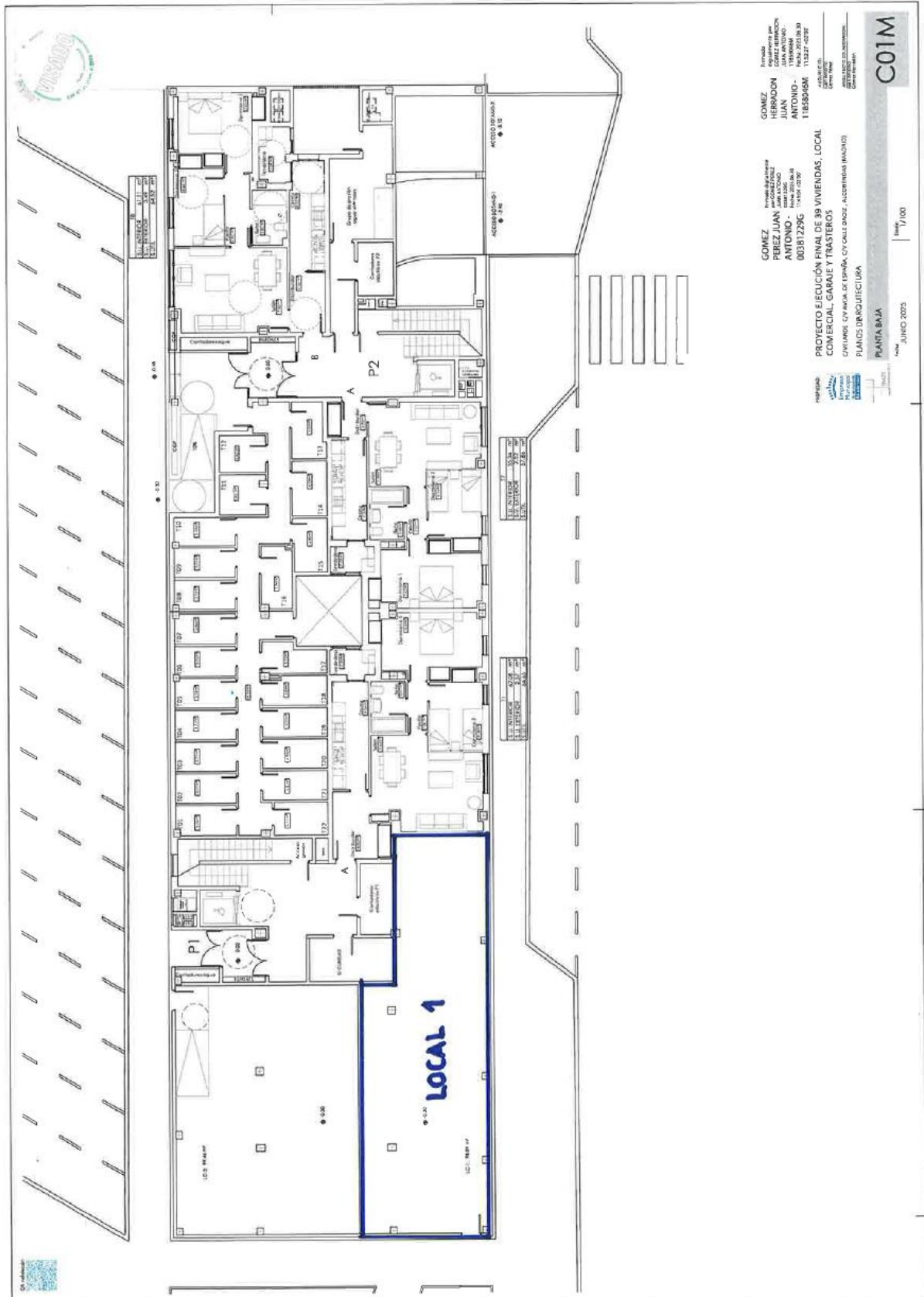
Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 2 de Alcobendas; Finca número: 58950.

RENTA DEL LOCAL COMERCIAL 1

El importe de renta del local 1 que se establece en la presente comercialización se ha obtenido como resultado de la tasación emitida por KRATA SOCIEDAD DE TASACION y del estudio de mercado realizado en la zona, teniendo en cuenta que el importe por el que se comercializa el local tiene un descuento sobre el precio más bajo de la horquilla de KRATA, que era entre 13,00 €/m² y 15,00 €/m², concretamente un 7,2% de descuento, y que es el siguiente:

LOCAL	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
1	98,89	12,13 €	1.200,00 €	1.452,00 €	14.400,00 €	17.424,00 €

PLANO LOCAL 1



B) LOCAL 2:

Superficie (m²): 99,46 metros construidos

Altura libre (m): 3,20 m

Potencia eléctrica prevista: 9,88 KW

Extracción/ventilación: 1 tubo de 350mm bicapa

1 tubo de 300mm

1 tubo de 200mm

Descripción: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, situado en la planta baja del Conjunto Residencial en término municipal de Alcobendas -Madrid-, con acceso peatonal principal por calle Velarde 19 y 21. Cuenta la Urbanización con dos accesos rodados por calle Daoiz. Ocupa una superficie útil aproximada de 99,46 metros cuadrados. Linda, mirando desde su acceso: frente, Avenida de España; derecha, Avenida de España; izquierda, zonas comunes del portal 1; y fondo, con local 1.

Cuota: Le corresponde una cuota de participación, en los elementos, cargas y zonas comunes de un 3,313%.

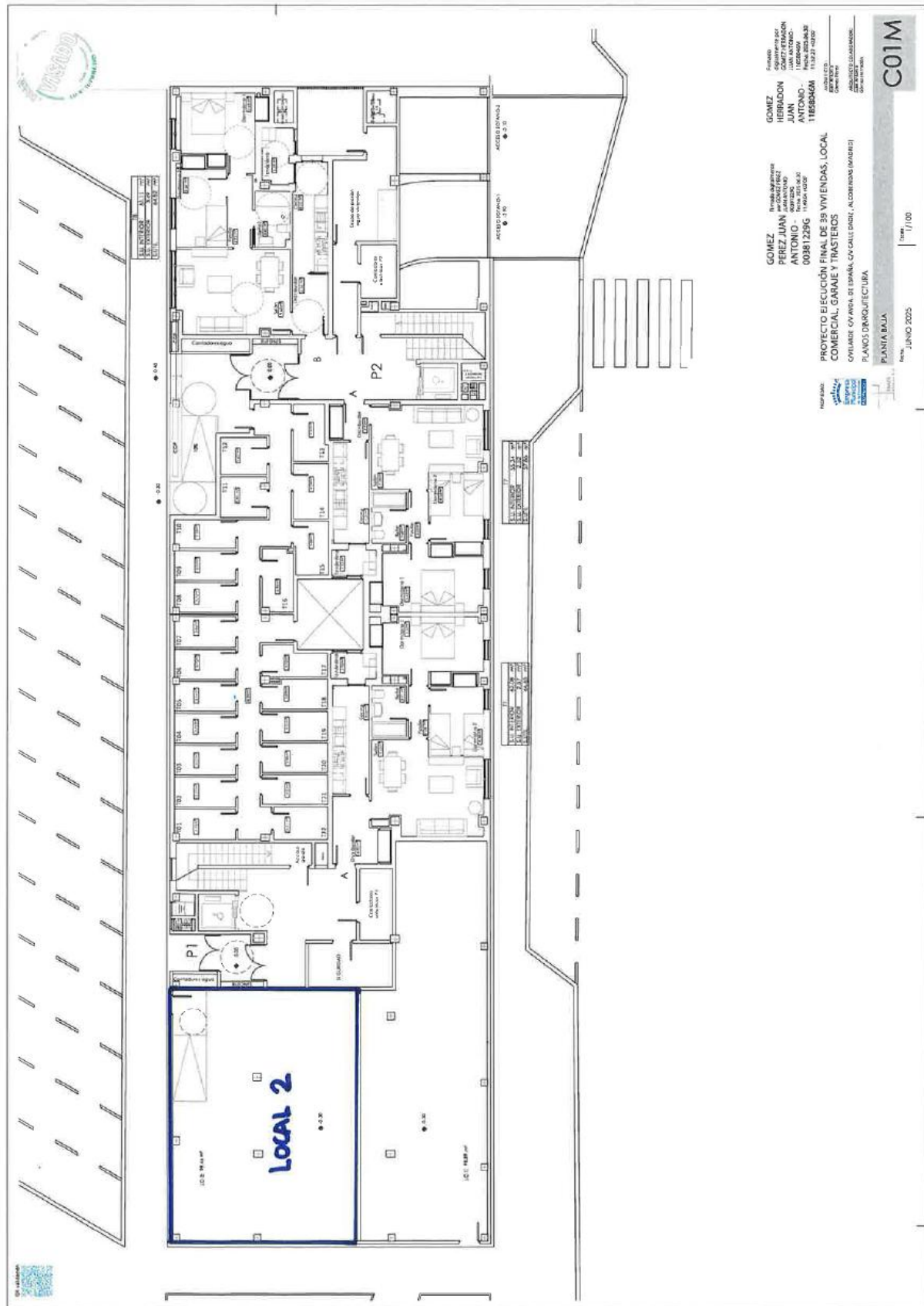
Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 2 de Alcobendas; Finca número: 58952.

RENTA DEL LOCAL COMERCIAL 2

El importe de renta del local 2 que se establece en la presente comercialización se ha obtenido como resultado de la tasación emitida por KRATA SOCIEDAD DE TASACION y del estudio de mercado realizado en la zona, teniendo en cuenta que el importe por el que se comercializa el local tiene un descuento sobre el precio más bajo de la horquilla de KRATA, que era entre 13,00 €/m² y 15,00 €/m², concretamente un 7,7% de descuento, y que es el siguiente:

LOCAL	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
2	99,46	12,07 €	1.200,00 €	1.452,00 €	14.400,00 €	17.424,00 €

PLANO LOCAL 2



2. RELACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE OFERTADAS OPCIONALES Y ASIGNADAS A LOS LOCALES

A) PLAZA DE GARAJE NÚMERO 14

Descripción: situada en la planta de sótano 1 del Conjunto Residencial en término municipal de ALCOBENDAS-Madrid-, con acceso peatonal principal por calle Velarde 19 y 21. Cuenta la Urbanización con dos accesos rodados por calle Daoiz. Tiene su acceso rodado desde la rampa de acceso en calle Daoiz, y acceso para personas desde núcleos de comunicación vertical de los portales. Ocupa una superficie útil neta de diez metros con trece decímetros cuadrados – 10, 13 m2, útil bruta de veinticinco metros con cuarenta y un decímetros cuadrados -25,41m2- y construida de treinta y ocho metros con setenta y siete decímetros cuadrados 38,77 m2-. Linda, mirando desde su acceso rodado: frente, zona de rodadura y maniobra; derecha, espacio que la separa de la plaza de aparcamiento número 15; izquierda, espacio que le separa del subsuelo de la Avenida de España; y fondo, con subsuelo de calle Velarde.

Cuota: Le corresponde una cuota de participación, en los elementos, cargas y zonas comunes de un 0,202%.

Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 2 de Alcobendas; Finca número: 58954.

B) PLAZA DE GARAJE NÚMERO 34

Descripción: situada en la planta de sótano 2 del Conjunto Residencial en término municipal de ALCOBENDAS-Madrid-, con acceso peatonal principal por calle Velarde 19 y 21. Cuenta la Urbanización con dos accesos rodados por calle Daoiz. Tiene su acceso rodado desde la rampa de acceso en calle Daoiz, y acceso para personas desde núcleos de comunicación vertical de los portales. Ocupa una superficie útil neta de diez metros con trece decímetros cuadrados – 10, 13 m2, útil bruta de veinticinco metros con cuarenta y un decímetros cuadrados -25,41m2- y construida de treinta y ocho metros con setenta y siete decímetros cuadrados 38,77 m2-. Linda, mirando desde su acceso rodado: frente, zona de rodadura y maniobra; derecha, que le separa del subsuelo de la Avenida de España; izquierda, espacio que la separa de la plaza de aparcamiento número 33; y fondo, con subsuelo de calle Daoiz.

Cuota: Le corresponde una cuota de participación, en los elementos, cargas y zonas comunes de un 0,202%.

Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 2 de Alcobendas; Finca número: 58956.

C) PLAZA DE GARAJE NÚMERO 35

Descripción: situada en la planta de sótano 2 del Conjunto Residencial en término municipal de ALCOBENDAS-Madrid-, con acceso peatonal principal por calle Velarde 19 y 21. Cuenta la Urbanización con dos accesos rodados por calle Daoiz. Tiene su acceso rodado desde la rampa de acceso en calle Daoiz, y acceso para personas desde núcleos de comunicación vertical de los portales. Ocupa una superficie útil neta de diez metros con trece decímetros cuadrados – 10, 13 m2, útil bruta de veinticinco metros con cuarenta y

un decímetros cuadrados -25,41m2- y construida de treinta y ocho metros con setenta y siete decímetros cuadrados 38,77 m2-. Linda, mirando desde su acceso rodado: frente, zona de rodadura y maniobra; derecha, espacio que la separa de la plaza de aparcamiento número 36; izquierda, espacio que le separa del subsuelo de la Avenida de España; y fondo, con subsuelo de calle Velarde.

Cuota: Le corresponde una cuota de participación, en los elementos, cargas y zonas comunes de un 0,202%.

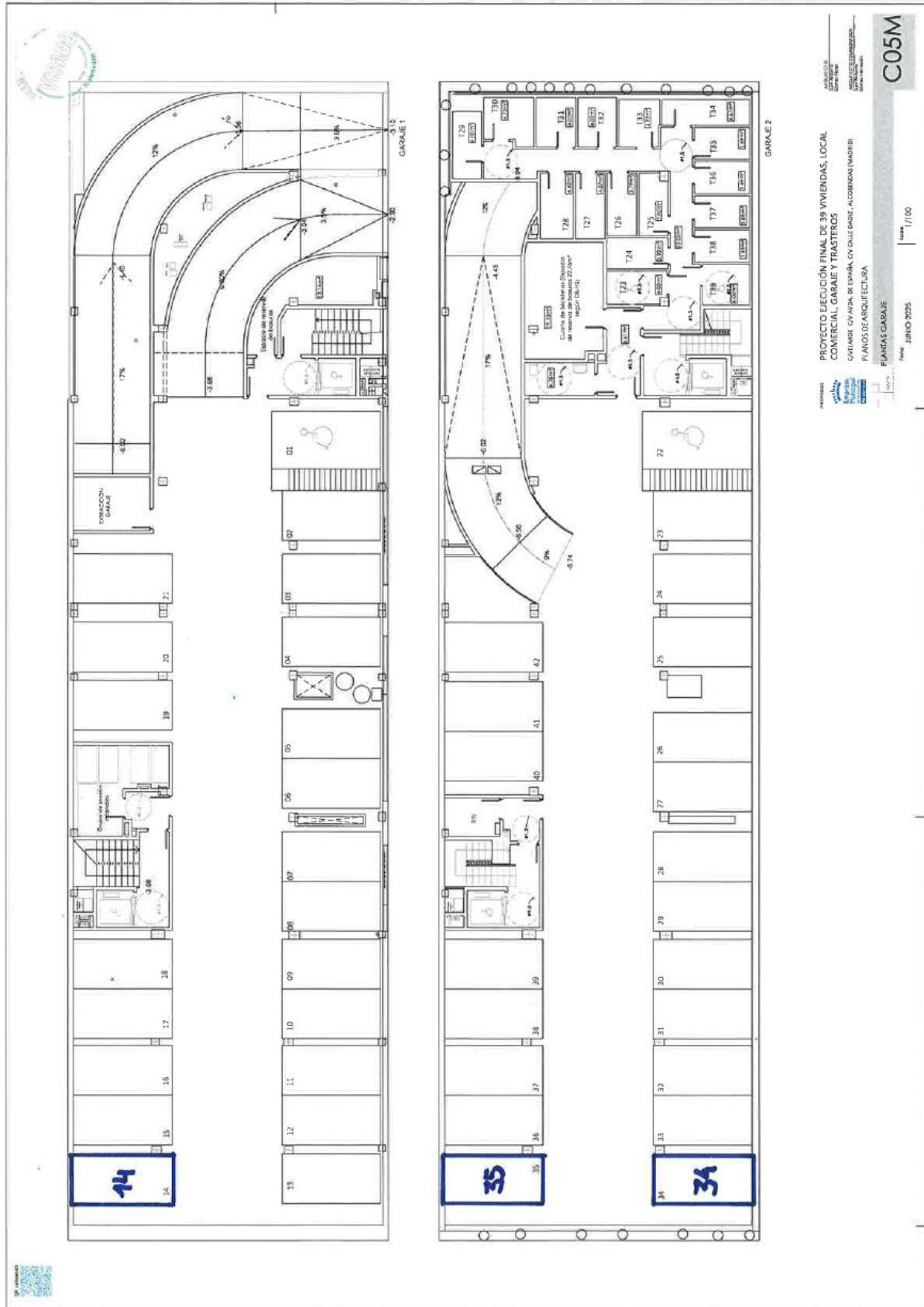
Datos registrales: Registro de la Propiedad nº 2 de Alcobendas; Finca número: 589548

RENTA DE LAS PLAZAS DE GARAJE OPCIONALES Y ASIGNADAS A LOS LOCALES

El importe de renta de las plazas de garaje opcionales y asignadas a los locales que se incluyen en la presente comercialización se ha obtenido como resultado de la tasación emitida por KRATA SOCIEDAD DE TASACION y del estudio de mercado realizado en la zona y son los siguientes:

PLAZAS GARAJE	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
Nº 14	25,41	2,75 €	70 €	84,70 €	840 €	1.016,40 €
Nº 34	25,41	2,75 €	70 €	84,70 €	840 €	1.016,40 €
Nº 35	25,41	2,75 €	70 €	84,70 €	840 €	1.016,40 €

PLANO PLAZAS DE GARAJE 14, 34 Y 35



3. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento de los locales lleva asignado, opcionalmente, una/dos/tres plazas de garaje y la renta se abonará por el importe conjunto de estos. En ningún caso serán objeto de arrendamiento las plazas de garaje de forma individual sin un local comercial asignado.

Se aportarán DOS MESES de renta, en concepto de FIANZA y la cantidad equivalente a UN MES de renta, en concepto de GARANTÍA ADICIONAL.

Serán de cargo del arrendatario los gastos de comunidad de propietarios, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa de Gestión de Residuos del local comercial arrendado. En el caso de incluirse plazas de garaje únicamente se abonará la renta de esta/s.

Será obligatorio para el arrendatario la suscripción de un “Seguro del Hogar” o análogo, que cubra entre otros, los siguientes daños a terceros: Incendios, daños eléctricos por instalaciones o aparatos y daños por agua.

Se estudiará, a petición del licitador, un periodo de carencia de hasta cuatro meses, con el fin de facilitar la puesta en marcha del negocio a implantar.

4. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse:

- De forma presencial en las oficinas de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 – local, mediante sobre cerrado en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. (EMVIALSA), sitas en la C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local.
- De forma telemática en la página web de EMVIALSA: www.emvialsa.org. EMVIALSA remitirá un correo electrónico justificante de su correcta recepción, con indicación del número de Registro de entrada.

EMVIALSA no admitirá la presentación de ofertas que no contengan toda la información completa. Si la oferta estuviese incompleta se requerirá la documentación necesaria que deberá aportarse en un plazo no superior a 3 días hábiles.

El plazo de presentación de ofertas será el establecido en la convocatoria y la adjudicación se realizará mediante sorteo. Si solo se recibiese una oferta por los locales, se procederá a la adjudicación directa a dicha oferta. El orden de presentación de las ofertas no implicará preferencia alguna en la adjudicación de posibles adjudicatarios. No obstante, si tendrán preferencia las ofertas que incluyan locales y plazas de garaje, conjuntamente.

Si una vez transcurrido el plazo de presentación de ofertas no se recibe ninguna oferta por los locales y las plazas de garaje, el plazo será mensual y quedará abierto hasta su adjudicación.

5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- a) Datos generales del licitador, en donde consten la dirección completa a estos efectos, teléfono, correo electrónico y persona de contacto, según modelo que se adjunta en el Anexo I.
- b) Documento Nacional de Identidad de quien comparece o representa al licitador.
- c) Si se actúa en representación de otra persona o de una entidad mercantil, escritura de poder bastante al efecto o de nombramiento de cargos de la cual deriven sus facultades para representar al tercero en cuestión, así como escritura de constitución de la sociedad representada, todo ello mediante copia compulsada, y debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente.
- d) Declaración responsable en relación con el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- e) El proyecto empresarial planteado para el local y plazas de garaje opcionales, objeto de comercialización, en el que se detallará la actividad o actividades planteadas para el local, con una breve memoria descriptiva. Deberá incluirse también un plazo aproximado de inicio de la actividad o actividades previstas.
- f) La oferta económica propuesta, según modelo que se adjunta en el Anexo II, que deberá contener claramente el precio ofertado para la comercialización de el/los local/es solicitado/s, y plaza/as de garaje opcionales, así como el desglose del IVA correspondiente.

6. SELECCIÓN DE LA OFERTA

De todas las ofertas completas recibidas se realizará un estudio y se procederá a realizar un informe. No serán admitidas las ofertas económicas a la baja, por lo que aquellas que minoren el precio de renta establecido serán rechazadas automáticamente.

Posteriormente, se celebrará un sorteo ante notario que constará de dos cupos, en primer lugar, las ofertas que incluyan locales y plazas de garaje y posteriormente, si no se hubiesen adjudicado todos los locales, las ofertas de locales sin plazas de garaje.

El sorteo se celebrará ante Notario mediante método tradicional o sistema informático aleatorio de la Agencia Nacional de Certificación u otro similar que garantice la imparcialidad, aleatoriedad e independencia.

A cada ofertante se le asignará previamente un número aleatorio con el que participará en dicho sorteo.

En caso de que no se reciba ninguna oferta en el plazo establecido en la convocatoria se aplicaran las siguientes reglas:

- Se adjudicarán solo a las ofertas que se presenten mensualmente, hasta completar la adjudicación.

- Tendrán preferencia las ofertas que incluyan locales y plazas de garaje opcionales.
- Se procederá a convocar a los ofertantes a fin de abrir una fase de negociación de mejora económica, en caso de recibirse dos o mas ofertas.

La adjudicación se realizará por el Consejo de Administración de EMVIALSA y será notificada al ofertante.

7. PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN TRAS LA ADJUDICACION

- Comunicación fehaciente al ofertante seleccionado.
- Firma de aceptación de la adjudicación del local y las plazas de garaje opcionales en un plazo no superior a 10 días naturales a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación y deposito del 10% de la oferta presentada como garantía de mantenimiento de la oferta, es decir 10% de la renta anual.
- En un plazo no superior a 30 días naturales, desde la aceptación de la adjudicación, se procederá a la formalización del Contrato de Arrendamiento, entregando el adjudicatario, en ese acto, la cantidad equivalente a DOS MESES de alquiler, en concepto de FIANZA y la cantidad equivalente a 1 MES de alquiler, en concepto de GARANTÍA ADICIONAL.
- En el caso de que el adjudicatario provisional no acudiera a la formalización de la aceptación de la adjudicación o del contrato de arrendamiento, o no aportara las cantidades requeridas, se incautará el depósito aportado del 10% y se entenderá que desiste de la adjudicación que devendrá nula.

Alcobendas, enero 2026

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE DATOS PERSONALES

NOMBRE y APELLIDOS

D.N.I./N.I.F

DOMICILIO

C. POSTAL **POBLACIÓN** **PROVINCIA**

TELEFONO **MOVIL**

CORREO ELECTRÓNICO

D. mayor de edad,
con D.N.I. nº, declara que los datos personales arriba indicados, son
ciertos, veraces y se corresponden con la realidad.

Y para que conste y a los efectos oportunos, firma la presente declaración en
....., a de de

Fdo.:

ANEXO II
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D....., domiciliado
en....., C/....., nº....., con NIF
nº....., en nombre propio o actuando en nombre y
representación de....., oferta el arrendamiento
del local comercial nºy plaza/s de garaje opcionales (en su caso) nº....., sito/s
en la calle Velarde nº 19 y 21 de Alcobendas (Madrid), por la renta anual total de
.....euros (importe expresado en letra y número), IVA
INCLUIDO y de acuerdo con el siguiente desglose:

Arrendamiento Local y plazas de garaje nº: (importes expresados en letra y
número

Renta mensual :..... euros (l/l)

Renta anual:..... euros (l/l)

Fianza: euros

Garantía adicional: euros

Carencia:meses

En, a de..... 2026

Fdo.:

DEBER DE INFORMACIÓN | COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES Y PLAZAS DE GARAJE

RGPD – UE – 2016/679

- Identidad Responsable del Tratamiento: Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, S.A (en adelante, EMVIALSA).
- Finalidad: tratamos sus datos de identificación y contacto con la finalidad de atender su solicitud de información sobre los servicios que se ofrecen, y, si solicita un local y/o una plaza de garaje comercializados por EMVIALSA, necesitaremos tratar, los campos que hay que informar para poder instrumentar la solicitud (ver documento dedicado). Para efectuar otros tratamientos distintos a los anteriores puede ser necesario obtener su consentimiento expreso, en cuyo caso será informado de ello, con claridad y detalle, en el momento en que sea preciso obtenerlo, pudiendo denegarlo en ese momento, o revocarlo, con posterioridad y en cualquier momento, sin carácter retroactivo.
- Principio de limitación de la finalidad: los datos personales proporcionados se conservarán, bien mientras se esté estudiando la solicitud, bien hasta tanto se solicite su supresión por el interesado o bien durante el plazo legalmente exigible al responsable a partir de la última confirmación de interés. Transcurridos los plazos legales, se suprimirán los datos personales, adoptando las medidas de seguridad adecuadas que garanticen la destrucción total de los mismos.
- Legitimación: consentimiento expreso del interesado.
- Procedencia: el propio interesado.
- Destinatarios: Encargados del tratamiento dentro de la UE.
- CIF: A82818311.
- Dirección postal para el ejercicio de los derechos: C. / Carlos Muñoz Ruiz 7 28100 Alcobendas (Madrid).
- Teléfono: 91 490 08 92.
- Delegado Protección de Datos para el ejercicio de los derechos: Enrique Montalvo Macías (protecciondedatos@emvialsa.org)
- Derechos del interesado:
 - Derecho de acceso, obteniendo del responsable del tratamiento confirmación de si están tratando o no sus datos personales.
 - Derecho de rectificación, si fueran inexactos, incompletos o desactualizados.
 - Derecho de supresión, pudiendo el responsable de tratamiento retenerlos o bloquearlos para el ejercicio o defensa de reclamaciones.
 - Derecho de oposición, pudiendo continuar con el tratamiento si existiera obligación legal o fuera necesario para el ejercicio o defensa de reclamaciones.
 - Derecho de limitación del tratamiento, pudiendo conservarlos para el ejercicio o defensa de reclamaciones.
 - Derecho a la portabilidad, para que sus datos los tenga y trate otra entidad.
 - Derecho a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, con objeto de no tomar una decisión sobre Vd. basada sólo en el tratamiento de sus datos que produzca efectos jurídicos en su esfera personal o le afecte de forma similar.
 - Derecho a revocar el consentimiento para la finalidad específica que fueron tratados, siendo lícito el tratamiento efectuado hasta ese momento.
 - Derecho a pedir el amparo de la Agencia Española de Protección de Datos en los supuestos de negativa a la solicitud de ejercicio de los derechos.

DESARROLLO

Tratamos la información que nos facilita con el fin dar curso a la solicitud de una plaza de garaje propiedad de EMVIALSA. Somos la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, por lo que podemos compartir sus datos con el Ayuntamiento de Alcobendas y también con otras entidades ajenas al mismo que describiremos a continuación, al ser interés de EMVIALSA ofrecer el mejor servicio posible. También compartiremos sus datos con proveedores de servicios cuya actividad es necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales asumidas con Vd.

- Organismos de la Administración Pública para el cumplimiento de las obligaciones legalmente exigidas.
- Terceras empresas o proveedores de servicios, en cuanto sea necesaria su intervención para la prestación del servicio al que nos hayamos comprometido con Vd. y que actúan, en todo caso, de conformidad con las instrucciones dadas por EMVIALSA para el adecuado tratamiento de sus datos. A título de ejemplo, nos referimos a entidades que prestan servicios de correos, soporte informático, etc... En todos los casos garantizamos que el acceso de los mismos a los datos será el imprescindible para los fines contratados por EMVIALSA.

Asimismo, solicito su autorización para ofrecerle servicios relacionados con los solicitados que pudieran resultar de su interés.

Consentimiento expreso:

SI ☐
NO ☐

Por favor, en caso de desear oponerse a alguna fase del tratamiento de sus datos, indique cuál:

Firmado:

Nombre, apellidos, DNI y firma del firmante: Fecha: